A.—**The Hon'ble Sri H. SIDDAIYA** (Minister for Revenue and Excise).—

(*a*) Yes. Lands in the following Amrit Mahal Kavals were released for cultivation :—

		Acres.	Guntas.
1.	Masanikere Kaval...	470	00
2.	Shivane ...	348	00
3.	Tyagadakatte or Cheeranahalli kaval.	130	00

(*b*) The grant of lands in these kavals has not been decided on account of certain local conditions and practical difficulties. On the report of the Deputy Commissioner the question of surrender of 586 acres of land in Shivane Kaval to facilitate equitable distribution among all the deserving and landless people, is under consideration.

Victory Hall in Bangalore.

*Q.—**149. Sri V. S. NARAYANA RAO** (Bangalore City—General).—

Will the Government be pleased to state :—

(*a*) when the Victory Hall in Bangalore was constructed ;

(*b*) the contributions made by Government and the public for the construction of this building ;

(*c*) for what purpose the building is made use of ;

(*d*) under whose control and management the building is ?

A.—**The Hon'ble Sri T. MARIAPPA** (Home Minister).—

(*a*) During the years 1944-46.

		Rs.
(*b*)	Contribution by Government.	1,30,950
	Contribution by Public.	40,000

(*c*) (i) For holding meetings.
(ii) As a Club by the Indian Air Force temporarily or other gatherings.

(*d*) The building is in charge of the Public Works Department.

Statement laid on the Table. Library Committee Report presented.

Mr. SPEAKER (The Hon'ble Sri V. Venkatappa).—The Library Committee Report may now be presented.

Sri H. K. VEERANNA GOWDA (Mandya District—General).—Sir, at the request of the Chairman of the Library Committee, I beg to lay on the Table a statement* of the resolutions passed by the Library Committee at its meetings held on 1st August 1950 and 24th January 1951 and the action taken thereon.

(ಒಬ್ಬ ಸದಸ್ಯರು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ invitations ಹಂಚುತ್ತಿದ್ದರು).

ಶ್ರೀ ಬಿ. ಚನ್ನಬ್ಯೆರೇಗೌಡರು.—ಸ್ವಾಮಿ, ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರು ಇಲ್ಲಿ ಇವಿಟೇಷನ್‌ಗಳನ್ನು ಹಂಚುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಆಗಬಹುದೆ ?

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು.—ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಹಾಗೆ ಅಪ್ಪಣೆ ಇಲ್ಲದೆ ಹಂಚಬಾರದು.

ಶ್ರೀ ಕಡಿದಾಳ್ ಮಂಜಪ್ಪನವರು.—ಚೆರ್ನೆಸಿ ಬಿಲ್ಲಿನ ಮೇಲೆ ಅರ್ಧ ಚರ್ಚೆಯಾಗಿ ಅಲ್ಲಿಗೇ ನಿಂತು ಹೋಗಿದೆ. ಅದನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ.

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು.—ಅದನ್ನು ನಾಳೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬಹುದೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದೇನೆ.

LEGISLATIVE BUSINESS.

Mr. SPEAKER (The Hon'ble Sri V. Venkatappa).—The Hon'ble Minister for Law will move that the Report† of the Select Committee on the Mysore House Rent and Accommodation Control Bill, 1951, be taken into consideration.

The Mysore House Rent Control and Accommodation Bill, 1951.

Motion to consider.

The Hon'ble Sri K. T. BHASHYAM (Minister for Law and Labour).—Sir, I beg to move :—

"That the Mysore House Rent and Accommodation Control Bill, 1951, as reported by the Select Committee, be taken into consideration."

Mr. SPEAKER.—The question is :

"That the Mysore House Rent and Accommodation Control Bill, 1951, as reported by the Select Committee, be taken into consideration."

The motion was adopted.

---

* Copy placed in the Library.
† Copies distributed to members separately and copy is placed in the Assembly Library.

Mr. SPEAKER.—The clauses of the Bill will now be submitted to the Assembly. Clause 2. The question is :—

"That clause 2 stand part of the Bill."

The motion was adopted.

Clause 2 was added to the Bill.

Mr. SPEAKER.—Clause 3. There is an amendment to clause 3 by Sri H. Siddaveerappa.

Sri H. SIDDAVEERAPPA (Chitaldrug District—General).—I do not propose to move my amendment.

Mr. SPEAKER.—The question is :

"That clause 3 stand part of the Bill."

The motion was adopted.

Clause 3 was added to the Bill.

Mr. SPEAKER.—Clause 4. There is an amendment to clause 4 by Sri S. Rangaramiah.

ಶ್ರೀ ಎಸ್. ರಂಗರಾಮಯ್ಯನವರು (ಮೈಸೂರು ಜಿಲ್ಲೆ).—I beg to move :

To sub-clause (1) the following proviso shall be added at the end.—

"Provided further in the case of any lease entered into prior to the date of the commencement of this Act any tenant or landlord—not otherwise prevented by any of the provisions of this Act—may apply within three months from the date of commencement of this Act to have the fair rent of the building fixed under this Section."

ಸ್ಯಾಮ್ಸ್ ಈ ಮನೂದೆಯ 4ನೆಯ ಸೆಕ್ಷನ್‌ನಲ್ಲಿ determination of fair rent ವಿಷಯ ಹೇಳಿದೆ. ಇದರಲ್ಲಿ

"The Controller may, in any case, and shall, on the application of the tenant or landlord of a house, fix the fair rent for such house after holding such enquiry as the Controller thinks fit :

Provided that if rent had been agreed upon between the landlord and the tenant for a specific period either by a written agreement or otherwise prior to the sixteenth day of June, 1942, in the case of a house let for residential purposes, or the seventeenth day of September, 1944, in the case of a house let for non-residential purposes, such rent shall not be altered during such period, unless the Controller is satisfied that unfair advantage has been taken by the landlord of the needs of the tenant to obtain such agreement:"

ಎಂದಿದೆ. ಈ ಕ್ಲಾಜಿನ ಪ್ರಕಾರ fair rent ಗೊತ್ತು ಮಾಡುವ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಒಂದು ಲಿಖಿತ ಕರಾರಾಗಿದ್ದರ ಅಥವ 1942ನೇ ಇಸವಿ ಜೂನ್ 16ನೆಯ ತಾರಿಖಿನಿಂದ ಹಿಂದೆ ಇದ್ದಂತಹ ವಾನಮಾಡತಕ್ಕ ಮನೆಗಳಿಗೆ ಮತ್ತು 1944ನೆಯ ಇಸವಿ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 17ನೇಯ ತಾರೀಖಿನ ಹಿಂದೆ ಇದ್ದಂತಹ ಇತರ ಕೆಲಸಗಳಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿನ ತಕ್ಕ ಮನೆಗಳಿಗೆ ಒಂದು ರೀತಿಯಲ್ಲ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸುವುದಕ್ಕಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಒಂದು ಕಾರಣ ದಿಂದ ಮಾತ್ರ ಬದಲಾಯಿಸಬಹುದು.

ಇದರ ಪ್ರಕಾರ ಬಾಡಿಗೆ ನಿಷ್ಕರ್ಷೆ ಮಾಡುವ ವಿಚಾರ ದಲ್ಲಿ ಏನಾದರೂ ಅನ್ಯಾಯ ನಡೆದಿದ್ದರೆ ಅಂಥಾ ನಂದ ರ್ಭದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸಬಹುದೆಂದು ಹೇಳಿದೆ. ಆದರೆ ಮುಂದೆ ಪ್ರೊವೈಸೋನಲ್ಲಿ.

"Provided further that no application for fixation of fair rent shall be entertained if preferred after a period of three months from the date of commencement of the tenancy or from the date of enhancement of rent, if any, demanded or paid."

ಎಂದು ಹೇಳಿ, ಬಾಡಿಗೆಗ್ಕೆ ಕರಾರು ಹುಟ್ಟಿದ ಮೂರು ತಿಂಗಳ ಲಾಗಾಯಿತು ಅಥವಾ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡು ತ್ತಿರುವವನಾಗಿದ್ದರೆ ಅದು ಪ್ರಾರಂಭವಾದ ಮೂರು ತಿಂಗ ಳೊಳಗೆ fair rent ಗೊತ್ತು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿ ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಹೇಳಿದೆ. ಈಗ ಸೇರಿರುವ ಪ್ರೊ ವೈಸೋನಿಂದ ಹೊಸದಾಗಿ ಒಂದು ಅನುಕೂಲತೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಡಲಾಗಿದೆ. ಹೇಗೆಂದರೆ, ಈಗ ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ ಪ್ರೊವೈಸೋ ಪ್ರಕಾರ ಕರಾರು ಹುಟ್ಟಿ 3 ತಿಂಗಳೊಳ ಗಿರುವ, ಅಥವ ಬಾಡಿಗೆ ಜಾಸ್ತಿ ಮಾಡಿದ ಮೂರು ತಿಂಗಳೊಳಗಿದ್ದರೆ ಅರ್ಜಿ ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು ಅಷ್ಟೆ. ಹೀಗಾದ ಪಕ್ಷಕ್ಕೆ ಈಗ ಮೂರು ವರ್ಷದ ಹಿಂದೆ ಅಥವ 6 ತಿಂಗಳ ಹಿಂದೆ ಯಾರಾದರೂ ಬಾಡಿಗೆ ಹೆಚ್ಚು ಮಾಡಿ ದ್ದರೆ ಅಥವಾ ಯಾವುದಾದರೂ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಹುಟ್ಟಿದರೆ ಅಂಥಾದ್ದಕ್ಕೆ ಈಗಿರುವ ವಿಧಿಯ ಪ್ರಕಾರ ಅವಕಾಶವಿಲ್ಲ. ಉದಾಹರಣೆಗೆ ಹೇಳುವುದಾದರೆ 1942ನೆಯ ಇಸವಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವ ಬಾಡಿಗೆ ಇತ್ತೋ ಅದರ ಆಧಾರದ ಮೇರೆ fair rent ಗೊತ್ತು ಮಾಡಿದೆ ಯೆನ್ನೋಣ. ಆಗ ಎಷ್ಟು ಇತ್ತೋ ಅಷ್ಟೇ ಈಗ 8 ವರ್ಷದ ಮೇಲಾದರೂ ಇರಬೇಕೆಂದು ಹೇಳುವುದು ಅನೇಕರಿಗೆ ತೊಂದರೆಯಾಗುತ್ತದೆ. ಬಾಡಿಗೆದಾರ ರಿಗೂ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೂ ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ, ಮಾಲೀಕರಿಗೂ ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಲ್ಲಿ ನೂಚಿಸಿರುವ ಪ್ರೊ ವೈಸೋನಿಂದ ಇವೆರಡಕ್ಕೂ ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕಾರ ಇದು ಇಬ್ಬರಿಗೂ ಒಂದು ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಡುವುದಾಗಿದ್ದು ಸರ್ವ ಸಮ್ಮತವಾಗಿರುವುದ ರಿಂದ ಸಭೆಯ ಮುಂದಿಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ.

ಇದರಲ್ಲ ಹೇಳಿದೆ :

"Provided further in the case of any lease entered into prior to the date of the commencement of this Act any tenant or landlord—not otherwise prevented by any of the provisions of this Act—may apply within three months from the date of commencement of this Act to have the fair rent of the building fixed under this section."

ಎಂದು. ಈ ಕಾನೂನು ಜಾರಿಗೆ ಬಂದ 3 ತಿಂಗಳೊಳ ಗಾಗಿ ಯಾರು ಬೇಕಾದರೂ, ಬೇರೆ ಇನ್ನಾವ ತೆರನಾದ ಪ್ರತಿಬಂಧಕವೂ ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೆ fair rent ಗೆ ಅರ್ಜಿ ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳಬಹುದೆಂದು ಹೇಳಿದೆ. ಈ ರೀತಿಯಾಗಿ ಮಾಡಿರುವುದರಿಂದ, ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು 1944ರಲ್ಲೇ ಆಗಿರಲ, 1946ರಲ್ಲೇ ಆಗಿರಲ, ಅಥವಾ 1948ರಲ್ಲೇ ಆಗಿರಲ ಅದರಲ್ಲ ತೊಂದರೆಗಳೇನಾದರೂ ಇದ್ದರೆ ಈ ಸೆಕ್ಷನ್ನಿನಿಂದ ಅದನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಬಹುದು. ಇದರಿಂದ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೂ ತೊಂದರೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ, ಮಾಲೀ ಕರಿಗೂ ತೊಂದರೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಲ್ಲಿ

(ಶ್ರೀ ಎಸ್. ರಂಗರಾಮಯ್ಯನವರು).

ರುವ ಪ್ರೊವೈಸೋ ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೆ, ಈ ಆಕ್ಟ್ ಜಾರಿಗೆ ಬರುವ 3 ತಿಂಗಳೊಳಗಿರುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ವಿನಾಯಿತಿ ಸಿಕ್ಕಿದ ಹಾಗಾಗುತ್ತದೆ. ಹಿಂದೆ ಬಾಡಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವವರಿಗೂ ಮತ್ತು ಕೊಟ್ಟವರಿಗೂ ತೊಂದರೆ ಹೋಗಲಾಡಿಸಲು ಸಹಾಯಕವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಇದು ಸರ್ವಸಮ್ಮತವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರೆಲ್ಲರೂ ತಮ್ಮ ಒಪ್ಪಿಗೆಯನ್ನೀಯಬೇಕೆಂದು ನಾನು ಕೇಳಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ.

Mr SPEAKER.—Amendment moved :

"To sub-clause (1) the following proviso shall be added at the end.—

'Provided further in the case of any lease entered into prior to the date of the commencement of this Act any tenant or landlord—not otherwise prevented by any of the provisions of this Act—may apply within three months from the date of commencement of this Act to have the fair rent of the building fixed under this section'."

Janab MAHOMED HANIEF (Bangalore—Muslim).—Sir, this clause makes an exception in the case of those persons who have entered into a written lease. The written lease is the result of an understanding between the landlord and the tenant. Unless unfair advantage is taken by the landlord of the tenant's needs, such leases will not ordinarily be effected; that is, to respect the contract and eliminate the possibility of any unfair advantage being taken by the one or the other, this clause is enacted. The other proviso is with regard to those cases where the landlord demands a higher rent and the tenant agrees to pay that rent and he pays that rent for a period of three months without any kind of protest, when that is done the law will not go to his help and the Controller will not fix fair rent and the application made will be rejected. This proviso takes away the sanctity of the contract. These words 'not otherwise prevented by any of the provisions of the Act' will not be confined to the Clause itself. It is general in character. It places a fetter upon the exercise of a right either by the landlord or a tenant. It will take away the sanctity of contract. That is my submission. It goes beyond the scope of the section, and as the section stands, it gives security to those landlords or tenants who are under an obligation under the lease. Even that would be taken away by the addition of this proviso. That is my interpretation and I feel that the proviso need not be added and the amendment need not be accepted.

ಶ್ರೀ ಬಿ. ಹುಚ್ಚೇಗೌಡರು (ತುಮಕೂರು ಜಿಲ್ಲೆ).—ಮೂಲ ಮನೂದೆಯಲ್ಲಿ ಇಂಥಾ ಒಂದು ತಿದ್ದುಪಡಿಯನ್ನು ಸೂಚಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶವೇ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಈ ತಿದ್ದುಪಡಿಯನ್ನು ಮೂಲ ಮನೂದೆಯು ಸಭೆಯ ಮುಂದೆ ಬಂದು ಚರ್ಚೆಯಾಗುತ್ತಿದ್ದಾಗ ಸೂಚಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ಈ ತಿದ್ದುಪಡಿಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿದರೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡತಕ್ಕವರಿಗೂ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳತಕ್ಕವರಿಬ್ಬರಿಗೂ ಬಹಳ ತೊಂದರೆಯಾಗುತ್ತದೆ. ಇದರಿಂದ ಜನರಿಗೆ ಕೋರ್ಟ್ ವ್ಯವಹಾರಕ್ಕೆ ದಾರಿಮಾಡಿಕೊಟ್ಟ ಹಾಗೆ ಆಗುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಈ ಮೂರು ತಿಂಗಳ ವಾಯಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಿಬಿಟ್ಟರೆ ಬಹಳ ಅನುಕೂಲವಾಗುತ್ತದೆಂದು ನಾವೆಲ್ಲರೂ ಹಿಂದೆಯೇ ತಿಳಿಸಿದ್ದೆವು. ಹೀಗೆ 3 ತಿಂಗಳೊಳಗೇ ತಕರಾರು ಹಾಕಬೇಕು ಎಂದರೆ ಜನರು ಇನ್ನೂ ಅಷ್ಟು ವಿದ್ಯಾವಂತರಾಗಿಲ್ಲ, ಕಾನೂನು ಪರಿಶ್ರಮ ಅನೇಕರಿಗೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಹೀಗೆ ಒಂದು ನಿಷ್ಕರ್ಷೆಯಾದ ಕಾಲಾವಧಿಯಲ್ಲೇ ಕೋರ್ಟಿಗೆ ತಕರಾರು ಹೆಕತಕ್ಕ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೂ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವವನಿಗೂ ಇಬ್ಬರಿಗೂ ಅನಾನುಕೂಲವಾಗುತ್ತದೆ; ಹಾಗೆ ಕಾನೂನು ಪರಿಶ್ರಮವಿಲ್ಲದ ಬಾಡಿಗೇದಾರರೂ ಇದ್ದಾರೆ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವವರೂ ಇದ್ದಾರೆ. ಆದುದರಿಂದ ಜನರು ಯಾವಾಗ ಬೇಕಾದರೂ ಕೋರ್ಟಿಗೆ ಹೋಗಿ ನ್ಯಾಯ ದೊರಕಿಸಿ ಕೊಡಿ ಎಂದು ಕೇಳತಕ್ಕ ಒಂದು ಹಕ್ಕು ಅವರಿಗೆ ಇದ್ದೇ ಇರಬೇಕು. ಆದುದರಿಂದ ನಾನು ಈಗ ವಾದ ಮಾಡುತ್ತಿರುವುದು ಈ "3 ತಿಂಗಳು ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೇ" ಎಂಬ ಪದಗಳನ್ನೇ ಕಾನೂನಿನಿಂದ ತೆಗೆಯಬೇಕು ಎಂಬುದನ್ನು ತಿಳಿಸುವುದಕ್ಕೆ.

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು.—ಈಗ ಬಂದಿರತಕ್ಕ ತಿದ್ದುಪಡಿಯು ಈ ರೀತಿಯಿಲ್ಲದೆ. ಅದಕ್ಕೇನು ಹೇಳುತ್ತೀರಿ?

ಶ್ರೀ ಬಿ. ಹುಚ್ಚೇಗೌಡರು.—ಈ "3 ತಿಂಗಳು" ಎಂಬ ಪದಗಳೇ ಇರಕೂಡದು ಎಂದು ನಾನು ತಿಳಿಸುತ್ತೇನೆ.

ಶ್ರೀ ಎಸ್. ರಂಗರಾಮಯ್ಯನವರು.—ತಾವು ನನ್ನ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಸೂಚನೆಯನ್ನು ನೋಡಿ. ತಮಗೆ ಇದು ಚೆನ್ನಾಗಿ ಅರ್ಥವಾಗುತ್ತದೆ. ಇದರಿಂದ ಅನುಕೂಲವೇ ಅಥವಾ ಪ್ರತಿಕೂಲವೇ ಎಂಬುದು ತಮಗೇ ತಿಳಿಯುತ್ತದೆ.

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು.—ಈಗತಾನೆ ಹಂಚಲಾಗಿರುವ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಸೂಚನೆಯ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ತಾವು ದಯವಿಟ್ಟು ನೋಡಿ. ಅದರ ಉದ್ದೇಶವೇನೆಂಬುದು ಗೊತ್ತಾಗುತ್ತದೆ.

ಶ್ರೀ ಬಿ. ಹುಚ್ಚೇಗೌಡರು.—ಆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಸ್ಲಿಪ್‌ಗಳೇ ನಮಗೆ ಬಂದಿಲ್ಲ. ಅದನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರೆ ತಾನೆ ನಾನು ನೋಡಲು ಅವಕಾಶವಾಗುವುದು!

(ಆಗ ಇವರಿಗೆ ಶ್ರೀ ಎಸ್. ರಂಗರಾಮಯ್ಯನವರು ಸೂಚಿಸಿದ್ದ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಸೂಚನೆಯ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಕೊಡಲಾಯಿತು).

ಇದರಲ್ಲಿರುವುದೇನೆಂದರೆ—

"Provided further in the case of any lease entered into prior to the date of the commencement of this Act any tenant or landlord—not otherwise prevented by any of the provisions of this Act—may apply within three months from

the date of commencement of this Act to have the fair rent of the building fixed under this Section."

Is the Hon'ble member proposing this in addition to the proviso already there ?

Sri S. RANGARAMIAH.—In addition to that I am proposing the present amendment. That is necessary because of the fixation of the period.

The Hon'ble Sri K. T. BHASHYAM.—Sir, with your permission I shall make the point clear. Under the existing law, rent can be protested against on two grounds. One is on the ground that it is excessive rent and the other is that it is enhanced rent. In respect of enhanced rent, the existing law says, that from the day from which enhanced rent is demanded, within three months, the tenant has to go to the Court to have a fair rent fixed. If he keeps quiet or pays for 3 months, he cannot afterwards go and complain against the enhanced rent. This is so far as enhanced rent is concerned and the present Act continues it. But in respect of excessive rent, the present law is that a tenant may go at any time to the House Rent Controller and say, 'I have been paying so much rent. I consider it excessive. I want to have the fair rent fixed.' There is no time limit for it. Now what we propose to do is, that a tenant who has been paying a certain uniform rent for more than three months should be deemed to have considered it fair rent and should not afterwards come and complain. That is what we have done here. This involves a difficulty. Till now, any tenant can approach the House Rent Controller although he was paying a rent for more than three months or six months and ask that it may be reduced. Now, we are taking it away. So, we suggest that every person who wants to have a fair rent fixed shall not immediately be deprived of that right. He may go within three months from the date of this Act and apply for a fair rent being fixed. This is a concession shown to the tenants. This amendment which Sri Rangaramiah has put forward embodies the concession shown to the tenant that, if he considers the rent is excessive, he may go within three months from the commencement of this Act and have the fair rent fixed. So, it is welcome. If we do not do so, what happens is this. Supposing, a lease was entered into about six months back and the tenant considers that the rent is excessive. He will be debarred. But, if the amendment of Sri Rangaramiah is accepted, he can file an application within three months from the commencement of this Act, saying, 'I have been paying a rent which is excessive, please fix a fair rent'. So, this is a concession which will be shown to the tenant and I welcome the amendment.

So far as Janab Hanief's point is concerned, there is no question of the sanctity of contract being interfered with at all. Because, if any contract has been entered into before 1942 or 1944, regarding either residential buildings or non-residential buildings, then, what we say is that the rent fixed there may be treated as fair rent unless the House Rent Controller considers that undue advantage has been taken by the landlord. Even otherwise, if any agreement is entered into by the landlord and the tenant, ordinarily we respect it. If the House Rent Controller considers that the agreement is entered into under circumstances which are not fair or that the landlord had taken undue advantage he is free to interfere. Even under the present Act, he can do so. Therefore the sanctity of the contract is there and at the same time, if the House Rent Controller thinks that the contract is entered into under circumstances mentioned here, he can interfere. This amendment.....

Janab MAHOMED HANIEF.—My difficulty is about the words "not otherwise prevented".....

The Hon'ble Sri K. T. BHASHYAM.—"Not otherwise prevented"—the object of it is this. Supposing there is a tenancy which was created earlier than the commencement of this Act and the tenant had applied for fixation of fair rent and the fair rent was fixed. Then, he cannot take advantage of this amendment and apply again. He cannot do it. That is why we say, if he

(THE HON'BLE SRI K. T. BHASHYAM). is prevented by any of the provisions of this Act from approaching the Court, he cannot do so. If the tenant or landlord does not, within three months of the tenancy, apply for the fixation of the fair rent, then he would be debarred altogether. So, this amendment liberalises the provision of this clause and gives an opportunity alike to the tenant and the landlord to approach the Controller, in cases where they are not barred from doing so. I think it is a wholesome amendment and I welcome it.

Sri B. HUTCHE GOWDA.—The proviso inserted by the Select Committee applies to the contracts entered into only after this Act comes into force. Is it not so?

The Hon'ble Sri K. T. BHASHYAM.—No. It applies in respect of all leases. I will give one instance. Supposing a tenant entered into a lease last month and there is an enhancement of rent asked for by the landlord. He can approach the authorities within three months from the date on which the enhanced rent was demanded. Although the lease was entered into prior to the commencement of this Act, he will have the cause of action to go before the House Rent Controller after the date of the commencement of this Act. So it does not necessarily refer only to leases after the commencement of this Act.

ಶ್ರೀ ಬಿ. ಹುಚ್ಚೇಗೌಡರು.—ಮೂರು ತಿಂಗಳ ಮೇಲೆ ಕಾಲಾವಧಿ ಮೀರಿ ಹೋಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದರೆ ಅರ್ಥವಾಗುತ್ತದೆಯೆ?

The Hon'ble Sri K. T. BHASHYAM.—From the date of the commencement of the lease, within three months you can have the fair rent fixed. If in the course of the tenancy any enhancement of the rent is asked for, within three months from that date you can go to the House Rent Controller. But what the amendment of Sri Rangaramiah says is, if a tenancy has been entered into prior to this Act, whatever may be the period of this tenancy, within three months from the date of the commencement of this Act the landlord or the tenant can approach the House Rent Controller for the fixation of fair rent.

ಶ್ರೀ ಬಿ. ಹುಚ್ಚೇಗೌಡರು.—ನಾನು ಇದನ್ನು ವಿರೋಧಿಸುತ್ತೇನೆ. ಮೂರು ತಿಂಗಳೆಂದು ಮಾಡಿರುವುದರಿಂದ ಈಗಿಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಮುಂದೆಯಾದರೂ ತೊಂದರೆ ಬಂದೇಬರುತ್ತದೆ. ಯಾವಾಗಲೂ ಕೋರ್ಟಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಕೊಡುವುದು ಸೂಕ್ತ. ಕೆಲವು ಕಡೆ ಮೂರು ತಿಂಗಳ ಹಿಂದೆ ಕೊಟ್ಟಿದೆಯೆಂದು ರುಜು ಹಾಕಿಸಿಕೊಂಡರೆ ತೊಂದರೆಯಾಗುತ್ತದೆ.

The Hon'ble Sri K. T. BHASHYAM.—It will not be possible because the vacancy has to be reported to the Controller and the Controller has to let the tenant into possession.

ಶ್ರೀ ಬಿ. ಹುಚ್ಚೇಗೌಡರು.—That is in the Act, not in practice, ಎಷ್ಟು ಮನೆಗಳಿಗೆ ಜನರು ಪಾನಕ್ಕೆ ಬಂದಿದ್ದಾರೆಂಬುದಕ್ಕೆ ವಾದ ತರಿಸಿ ನೋಡಿದರೆ ಗೊತ್ತಾಗುತ್ತದೆ. ಆ ರೀತಿ ಮಾಡುತ್ತಿಲ್ಲ. ದೊಡ್ಡ ಬಂಗಲೆಗಳಿಗೆ ಈ ಆಕ್ಟ್ ಬೇಕಾಗಿಲ್ಲ. ಸಣ್ಣ ಸಣ್ಣ ಮನೆಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುವುದರಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವುದರಲ್ಲಿ ತೊಂದರೆಯಿದೆ. ಈ ಊರಿನಲ್ಲಿ 50 ಸಾವಿರ ಮನೆಗಳಿರಬಹುದು. ಅದರಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಮನೆ ಖಾಲಿಯಾಗಿವೆ ಮತ್ತು ಎಷ್ಟು ಭರ್ತಿಯಾಗಿವೆ ಎಂಬುದು ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲರಿಗೂ ಸಹ ಸರಿಯಾಗಿ ಗೊತ್ತಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಅದನ್ನು ತಿಳಿಸುವುದು ಕಷ್ಟ. ದೊಡ್ಡ ಬಂಗಲೆಯಾದರೆ ವಿಚಾರವನ್ನು ತಿಳಿಸುತ್ತಾರೆ. ರೇಷ್ಮೆಕ್ಕದ ಪ್ರಕಾರ ಒಂದು ಮನೆಯಲ್ಲಿ ನಾನಾರು ಹತ್ತು ಜನರಿದ್ದಾರೆ, 80 ಸಾವಿರ ಕಾರ್ಡುಗಳಿವೆ. ಅವರಿಗೆಲ್ಲಾ ಮನೆಗಳನ್ನೊದಗಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ. ಸಣ್ಣ ಮನೆ ಖಾಲಿಯಾದರೆ ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ತಿಳಿಸುವುದೇ ಇಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಕಾನೂನನ್ನು ಸ್ವಲ್ಪ ಸಡಿಲ ಮಾಡಬೇಕು. I request that this proviso may be deleted. I oppose this amendment.

Mr. SPEAKER.—The question is;

"To sub-clause (1) the following proviso shall be added at the end:

> Provided further in the case of any lease entered into prior to the date of the commencement of this Act any tenant or landlord—not otherwise prevented by any of the provisions of this Act—may apply within three months from the date of commencement of this Act to have the fair rent of the building fixed under this Section.

The motion was adopted.

Mr. SPEAKER.—The question is,—

"That clause 4, as amended, stand part of the Bill."

The motion was adopted.

Clause 4, as amended, was added to the Bill.

Mr. SPEAKER.—Clauses 5, 6 and 7. The question is.—

"That Clauses 5, 6 and 7 stand part of the Bill."

The motion was adopted.

Clauses 5, 6 and 7 were added to the Bill.

Mr. SPEAKER.—Clause 8. There is an amendment to Clause 8 by Sri H. Siddaveerappa.

Sri H. SIDDAVEERAPPA (Chitaldrug District–General).—I am not going to move any of those amendments.

Mr. SPEAKER.—Then, Clauses 8 to 29, both inclusive. The question is.—

"That clauses 8 to 29, both inclusive, stand part of the Bill."

The motion was adopted.

Clauses 8 to 29, both inclusive, were added to the Bill.

Mr. SPEAKER.—First and Second Schedules. The question is.—

"That the First Schedule and the Second Schedule stand part of the Bill."

The motion was adopted.

The First Schedule and second Schedule were added to the Bill.

Mr. SPEAKER.—Clause 1. The question is.—

"That clause 1 stand part of the Bill."

The motion was adopted.

Clause 1 was added to the Bill.

Mr. SPEAKER.—Title and Preamble. The question is.—

"That the Title and the Preamble stand part of the Bill."

The motion was adopted.

The Title and the Preamble were added to the Bill.

Motion to pass.

The Hon'ble Sri K.T. BHASHYAM.—Sir, I beg to move :

"That the House Rent and Accommodation Control Bill, 1951, as amended, be passed."

Mr. SPEAKER.—The question is :

"That the House Rent and Accommodation Control Bill, 1951, as amended, be passed."

The motion was adopted.

Mr. SPEAKER.—The next Bill is the Mysore Town Municipalities Bill.

The Mysore Town Municipalities Bill, 1951.

Motion to consider.

The Hon'ble Sri R. CHENNIGARAMIAH (Minister for Local Self-Governmnt).—Sir, I beg to move :

"That the Mysore Town Municipalities Bill, 1951, as reported by the Select Committee, be taken into consideration."

ಈ ವರದಿಯ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ನಾನು ಒಂದೆರಡು ಅಂಶಗಳನ್ನು ತಿಳಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ. ಈ ಬಿಲ್ಲು ಸಭೆಯ ಮುಂದೆ ಬಂದಾಗೆ ಕೆಲವು ಅಂಶಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ನಾನು ತಿಳಿಸಿದ್ದೆ. ಆ ದಿನ ಇಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚು ಚರ್ಚೆಯಾಗಲಿಲ್ಲ. ಇದನ್ನು ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಸಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಬಹಳ ಕೂಲಂಕಷವಾಗಿ ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಇಲ್ಲಿ ಈ ವರದಿಯ ಮೇಲೆ ಬಹಳ ಹೆಚ್ಚು ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳು ಸಹ ಬಂದಿಲ್ಲ. ಎರಡು ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳು ಮಾತ್ರ ಬಂದಿವೆ. ಇದರಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯವಾದ ಅಂಶಗಳು ಗಮನಿಸಬೇಕಾದ್ದು ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿಗಳಲ್ಲಿರತಕ್ಕ ವ್ಯತ್ಯಾಸಗಳು. ಇದುವರೆಗೆ ಮೈನರ್ ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿ ಮತ್ತು ಟೌನ್ ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿಗಳು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಆಡಳಿತ ನಡೆಸುತ್ತಿದ್ದುವು. ಮೈನರ್ ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿ ಆಕ್ಟ್ ಬೇರೆ, ಟೌನ್ ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿ ಆಕ್ಟ್ ಬೇರೆ ಇತ್ತು. ಈಗ ಈ ಕಾನೂನು ಪ್ರಕಾರ ಮೈಸೂರು ದೇಶದ ಎಲ್ಲಾ ಕಡೆಯಲ್ಲೂ ಎಲ್ಲಾ ಟೌನ್ ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿಗಳಿಗೂ ಒಂದೇ ತರಹವಾದ ಕಾನೂನು ಜಾರಿಗೆ ಬರುತ್ತದೆ. ಎಲ್ಲಾ ಮೈನರ್ ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿಗಳಲ್ಲೂ ವಯಸ್ಕರ ಮತದಾನ ಪದ್ಧತಿಯ ಪ್ರಕಾರ ಚುನಾವಣೆ ನಡೆಯುತ್ತಿದ್ದು ಟೌನ್ ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿಗಳಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಚುನಾವಣೆ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು. ಈಗ ಅದನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸಿದೆ. ಎಲ್ಲಾ ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿಗಳಲ್ಲೂ ವಯಸ್ಕರ ಮತದಾನ ಪದ್ಧತಿಯಂತೆ ಚುನಾವಣೆ ನಡೆಯುತ್ತದೆ. ಎಲ್ಲಾ ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿಗಳಲ್ಲೂ ಖಾನಗಿಯವರೇ ಪ್ರೆಸಿಡೆಂಟರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದುವರೆಗೆ ಕೆಲವು ಕಡೆ ಖಾನಗೀ ಮನುಷ್ಯರು ಮತ್ತೆ ಕೆಲವು ಕಡೆ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಪ್ರೆಸಿಡೆಂಟರಾಗಿರುತ್ತಿದ್ದರು. ಇನ್ನುಮೇಲೆ ಆ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಹೋಗಿ ಖಾನಗಿಯವರೇ ಪ್ರೆಸಿಡೆಂಟರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಕೆಲವು ಕಡೆ ಇದುವರೆಗೆ ಟೌನ್ ಎಲ್ಲಾ ಒಂದು ಚುನಾವಣಾ ಕ್ಷೇತ್ರವಾಗಿ ಚುನಾವಣೆ ನಡೆಯುತ್ತಿತ್ತು; ಇನ್ನು ಕೆಲವು ಕಡೆ ಟೌನ್ ವಿಭಾಗಮಾಡಿ 2–3 ಚುನಾವಣಾ ಕ್ಷೇತ್ರಗಳನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು. ಇನ್ನು ಮೇಲೆ ಎಲ್ಲಾ ಟೌನುಗಳಲ್ಲೂ ಸಿಂಗರ್ ಮೆಂಬರ್ ಕಾನ್ಸ್ಟಿಟ್ಯೂಯನ್ಸಿ ಪ್ರಕಾರ ಚುನಾವಣೆ ನಡೆಯುತ್ತದೆ. ಸಿಂಗಲ್ ಮೆಂಬರ್ ಕಾನ್ಸ್ಟಿಟ್ಯೂಯನ್ಸಿ ಮಾಡುವುದರಿಂದ ಎಲ್ಲಾ ಜನರೂ ಚುನಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಲು ಸುಲಭವಾಗಿ ಅವಕಾಶ ಸಿಕ್ಕುತ್ತದೆ.

ಮತ್ತೆ ಇದುವರೆಗೂ ಮುನಿಸಿಪಲ್ ಕೌನ್ಸಿಲ್‌ಗೂ ಮತ್ತು ಪ್ರೆಸಿಡೆಂಟರಿಗೂ ಇದ್ದಂಥ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಬಹುಮಟ್ಟಿಗೆ ಈ ಕಾನೂನು ಪ್ರಕಾರ ಹೆಚ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದುವರೆಗೆ 1,000 ರೂಪಾಯಿಗೆ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟು ಒಂದು ಸ್ಕೀಟು ಹರಾಜಾದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಮಂಜೂರಾ